



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
1 6 JUN 2020	
Recibido.....	10:54.....Hs.
Exp. N°.....	39.003.....C.D.

LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA

DECLARA:

su beneplácito por la sanción por parte del Congreso Nacional de la nueva Ley de Alquileres y saluda a las organizaciones de inquilinos que durante años trabajaron para conseguir una regulación que garantice sus derechos y proteja sus intereses.

Diputado Provincial
Rubén Giustiniani

Diputada Provincial
Agustina Donnet



FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El jueves 11 de junio de este año el Congreso de la Nación dio sanción definitiva a la nueva Ley de Alquileres, una propuesta que surge de las organizaciones de inquilinos que desde hace años vienen trabajando por una regulación estatal del mercado inmobiliario para garantizar los derechos de quienes alquilan en Argentina.

La normativa aprobada establece un nuevo cálculo de ajuste anual. Los incrementos que antes se pactaban entre el locador y el locatario, ahora están establecidos por ley en un 50% por la evolución de los salarios conforme al Índice RIPTE y un 50% de la inflación establecida por el INDEC en el IPC. En relación a su entrada en vigencia, se aplicará a los contratos que se celebren a partir de su promulgación en el Boletín Oficial.

También establece un límite al monto del mes de anticipo y el depósito de garantía, que no podrá ser mayor al equivalente al primer mes de alquiler. El reintegro de la garantía debe realizarse en efectivo al momento de la restitución del inmueble. Por su parte, el plazo mínimo del alquiler se amplía de dos a tres años y establece también la obligatoriedad de declarar los contratos de locación ante la AFIP.

En relación a las expensas, las habituales quedarán a cargo del locatario y las extraordinarias estarán a cargo del locador. También flexibiliza la exigencia de garantías: el locatario deberá establecer dos alternativas entre título de propiedad, aval bancario, seguro de caución, fianza o garantía personal, por ej., recibo de sueldo. A su vez, dispone un límite al valor de la garantía exigida, que no podrá superar cinco veces el valor mensual de la locación o diez veces si es garantía de ingresos.

En relación a la intermediación, sólo podrá ser realizada por un profesional matriculado para el corretaje inmobiliario, y establece también mecanismos de bajo costo o gratuitos para la resolución de conflictos. Por último, crea el Programa de Alquiler Nacional Social.



**CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

Esta normativa es el resultado del trabajo colectivo de las organizaciones de inquilinos nucleadas en la Federación de Inquilinos Agrupados y significa un gran paso hacia la regulación estatal del mercado inmobiliario en la búsqueda de operativizar el derecho a la vivienda digna y en defensa de los derechos e intereses de los nueve millones de inquilinos del país.

Por estos motivos, solicito a mis pares la aprobación de este Proyecto de Declaración.

Diputado Provincial
Rubén Giustiniani

Diputada Provincial
Agustina Donnet